



Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft

Wirtschaftsplan 2020 ff.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Investition in Ihre Zukunft.



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ

allgemeine Strukturdaten I

1. Bevölkerungsentwicklung



2014 – 2017 Zunahme um rund 1.400 Personen

Einwohner einschl. Ortschaften

31.12.2017	33.488
31.12.2018	33.577
31.12.2019	33.959

2. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Jahr	Beschäftigte insgesamt
2001	19.274
2003	19.851
2005	20.766
2007	21.849
2009	22.972
2011	23.842
2013	24.500
2015	25.698
2018	27.942



allgemeine Strukturdaten II

3. Wanderungssaldo

positiver Wanderungssaldo (insb. Familien)

-> Bevölkerung folgt Beschäftigung (keine Entspannung auf Wohnungsmarkt, Verdrängungswettbewerb)

4. Pendlerströme (Annahme immakom)

-> ca. 20.000 Einpendler

-> davon ca. 30 – 40 % aus direktem Umland (entspricht 15 min. Fahrzeit)

-> Potential aus ca. 2/3 der Pendler, davon niedriger Prozentanteil, 3-10 %

-> Potential trifft auf angespannten Wohnungsmarkt, ggf. Beitrag zum Verdrängungswettbewerb



Baufertigstellungen

Jahr	Wohnge- bäude	Wohnungen insgesamt
	Baufertigstellung	
2014	51	149
2015	37	198
2016	42	124
2017	41	108
2018	35	91
Gesamt	206	670

Fazit: Wohnungsmarkt bremst Entwicklung



Entwicklung Wohngebäude und Wohnungen im Umland

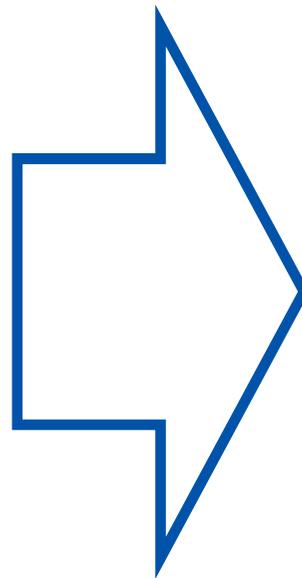
Jahr	Wohngebäude	Wohnungen insgesamt	Wohngebäude	Wohnungen insgesamt	Wohngebäude	Wohnungen insgesamt
	Baufertigstellung Warthausen		Baufertigstellung Ummendorf		Baufertigstellung Schemmerhofen	
2014	26	48	1	1	45	86
2015	19	35	-	-	19	26
2016	10	12	3	4	34	71
2017	8	13	3	4	24	36
2018	6	16	4	8	34	72
Gesamt	69	124	11	17	156	291



Gesellschaftliche Trends/Trends Wohnungsmarkt

Gesellschaftliche Entwicklung

- Singularisierung
- Demographie
- Migration/Integration
- Altersarmut
- Wohnfläche pro Kopf steigt
- Ansprüche steigen
- Neue Lebensmodelle
- Digitalisierung
- Fachkräftemangel



folglich

- Einpersonenhaushalte (ca. 42 %)
- Gesamtbedarf an 1-4 Zimmerwohnungen steigt mit Anforderungen
- bezahlbar
- barrierearm
- Anforderungen Attraktiverung Wohnumfeld (Mobilität, Betreuung, Infrastruktur insgesamt)
- neue Wohnformen (Wohnen auf Zeit, Mehrgenerationenhäuser, Azubi- bis Senioren-WG)

Baupreientwicklung eigene Vorhaben

Baupreientwicklung seit 2016					
BJ	Neubauten	S Baukosten	pro m ² Wohnfl.	Steigerung pro Jahr	
2016	Otto-Schlecht Str. 2	1.950.000,00 €	2.230,00 €	100 %	2.230,00 €
2017				110 %	2.453,00 €
2018				120 %	2.676,00 €
2019	Hochvogelstraße 50	2.320.000,00 €	2.875,00 €	130 %	2.899,00 €
2020	Hans-Rohrer-Str. 21 + 23	4.952.000,00 €	3.216,00 €	140 %	3.122,00 €

- Mietspiegel

Wohnraum mit Belegungsbindung/Wohnberechtigungsscheine

Jahr	Öffentlich geförderter Wohnraum mit Belegungsbindung	Wohnberechtigungsscheine
	Anzahl der Wohnungen	Anzahl der bewilligten Anträge
2012	392	162
2013	395	197
2014	395	192
2015	341	200
2016	351	269
2017	339	233
2018	314	259
2019	281	299
2020	222	



Zugang WWB 24 WE Hans-Rohrer-Str., Abgang 83 WE Vonovia SE



Wirtschaftsplan 2020 - 2023

- Schaffung Wohnungen 74 Wohnungen

- Instandhaltung Bestandsimmobilien
 - 2018 - 2019 13,93 EUR/m² Wohnfläche
 - 2020 - 2023 27,69 EUR/m² Wohnfläche

- Modernisierung Anzahl Wohnungen 26 Wohnungen

- Gesamtvolumen
 - Instandhaltung 2,393 Mio. EUR
 - Modernisierung 3,050 Mio. EUR



Wirtschaftsplan ff.

- Neustrukturierung Obdachlosenunterbringung
- Verstärkung technischer Bereich
- Instandhaltungs-/Wartungsprogramm (gezielte Steuerung)
- Ausrichtung des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft aufweiten, z. B.
 - Wohnen auf Zeit
 - Mehrgenerationenhaus
 - altersgerechtes Wohnen (z. B. in Ortsteilen)